

Editorial



En matière d'Urbanisme, le décret du 5 janvier 2007 pris en application de l'ordonnance du 8 décembre 2005 relative aux permis de construire et aux autorisations d'urbanisme bouleverse la partie réglementaire du Code.

C'est important, cela risque de faire évoluer notre pratique communale; j'ai souhaité que l'essentiel de cette réforme vous soit présenté et que soit mis en regard le plan de réorganisation de nos partenaires de la DDE.

Le rappel des principales dispositions de la loi sur l'eau complète ce panorama juridique.

Vous retrouverez le bilan des actions particulières auxquelles participe notre association :

d'une part, la Charte signée en direction des travailleurs handicapés et la Charte Qualité Assainissement Non Collectif; d'autre part, les réunions des communes forestières au cours desquelles s'est manifestée la nécessité d'enclencher une dynamique autour des problèmes propres à ces communes.

Enfin, au cours de notre dernier Conseil d'Administration, j'ai été appelé à attirer l'attention des élus sur l'importante question du contournement toulousain. L'organisation du débat public autour de cette problématique est en cours, nous nous en faisons l'écho.

Les élus tarnais doivent participer à ce Débat !

Ce qui est en jeu, c'est le désenclavement et le développement de notre Département !

Jean-Marc PASTOR,
Sénateur du Tarn

Sommaire

<i>La réforme du code de l'Urbanisme</i>	<i>p.1-2</i>	<i>Le contournement routier toulousain</i>	<i>p.3</i>
<i>Filière Bois</i>	<i>p.3</i>	<i>Chroniques Juridiques</i>	<i>p.4</i>
<i>Charte entre l'Association des Maires et l'Esat</i>	<i>p.3</i>	<i>Loi sur l'eau</i>	<i>p.4</i>
		<i>Internet</i>	<i>p.4</i>



Les Voeux 2007 à la maison des communes

La réforme du code de l'Urbanisme Principales dispositions : décret du 05/01/07

1- Simplification des autorisations d'urbanisme

Le décret fait œuvre de simplification en réduisant les 11 régimes d'autorisations et les 4 régimes de déclarations qui existaient jusqu'alors à trois permis (construire - aménager et démolir), et une déclaration préalable.

Le champ d'application de chaque régime est décrit de façon plus claire; pour une construction nouvelle le principe reste celui du permis de construire sauf les exceptions qui sont listées par le décret.

2- L'instruction et la délivrance des permis de construire

L'ordonnance a voulu apporter des garanties aux pétitionnaires; le décret a fixé les délais d'instruction

des demandes d'autorisation :

- déclaration préalable : 1 mois,
- permis de construire et permis de démolir pour une maison individuelle : deux mois,
- autres demandes de permis de construire et permis d'aménager : trois mois.

Toute augmentation des délais précités doit être notifiée au pétitionnaire dans le mois qui suit le dépôt de la demande.

Le décret organise le régime des différents avis qui sont sollicités en cours d'instruction, mais surtout celui des autorisations expresses ou tacites : le principe est celui de l'obtention d'une autorisation ou d'une non-opposition, à défaut de notification expresse d'une déci-

La Réorganisation de la DDE - trois Services d'Ingénierie d'Appui Territorial au service des collectivités

Depuis le 1er janvier 2007, les trois Services d'Ingénierie d'Appui Territorial (SIAT) qui se sont substitués aux 13 subdivisions et aux 2 services de coordination territoriale Nord et Sud sont en place.

C'est maintenant à Albi, Castres et Gaillac que sont traités les dossiers des collectivités locales.

SIAT Nord-Albi

Tél : 05.63.77.80.00

SIAT Ouest-Gaillac

Tél : 05.63.40.27.00

SIAT Sud-Castres

Tél : 05.63.71.53.00

Ce recentrage permet d'avoir une vision plus globale, de mieux cerner les grands enjeux du territoire du Tarn et de répondre aux attentes des communes confrontées au défi de la maîtrise d'un développement de plus en plus complexe.

En matière d'urbanisme : les SIAT instruisent les dossiers d'autorisation de construire pour le compte des communes, conseillent les élus et préparent la mise en oeuvre de la réforme des permis de construire qui prendra effet dans le courant du second semestre 2007.

En matière d'aménagement : les SIAT sont à la disposition des collectivités locales pour les assister dans la réalisation de leurs documents d'urbanisme, de la carte communale au SCOT. Ils peuvent également les aider dans des réflexions plus globales d'aménagement comme...

En matière d'ingénierie d'appui territorial : les SIAT continuent leurs prestations d'ATESAT et privilégient le soutien aux initiatives intercommunales. Les missions de conseil et d'assistance sont également renforcées.

Dans cette nouvelle organisation, chaque commune a son correspondant privilégié, dans les domaines de l'urbanisme, de l'aménagement et de l'ingénierie d'appui territorial.

Vous pouvez retrouver la liste et les coordonnées détaillées de vos correspondants sur le site internet de la DDE : www.tarn.equipement.gouv.fr

sion dans le délai de l'instruction.

En matière d'e-administration, avec l'accord du pétitionnaire, certaines demandes complémentaires ou notifications peuvent lui être adressées par courrier électronique, et lui seront ainsi opposables.

3- Amélioration du contenu de la demande

Le décret est plus exigeant à l'égard des pièces que le pétitionnaire doit fournir à l'appui de sa demande, ce qui suppose pour ce dernier des démarches préalables plus importantes.

Le dossier de demande est principalement complété, par rapport au régime antérieur, par une attestation du pétitionnaire selon laquelle il remplit les conditions pour déposer une demande de permis, telles qu'elles sont fixées par l'article R423-I du Code de l'Urbanisme.

4- La réforme du régime du lotissement

Le décret précise que le lotissement est soumis à permis d'aménager lorsqu'est prévu la réalisation de voies ou espaces communs. Sinon il est soumis à simple déclaration préalable. Les procédures de vente des lots sont simplifiées.

Les règles de caducité des règlements de lotissement antérieures au 30 juin 1986 ont été clarifiées :

- quant il ne peut être établi que les règles d'information prévues par le code de l'urbanisme ont été faites, le règlement de ces lotissements est abrogé au 1er juillet 2007, sauf opposition des co-lotis avant cette date.

5- Implantation des habitations légères de loisirs (HLL), des résidences mobiles de loisirs (RML) et des caravanes

La définition de l'habitat léger de loisirs n'a pas évolué et il ne peut stationner que dans les :

- parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet,
- terrains de camping classés, sans pouvoir dépasser 20 % du nombre total d'emplacements ou correspondre à 35 emplacements pour un terrain de 175 emplacements,
- villages de vacances classés en hébergement léger,
- dépendances des maisons familiales de vacances agréées.

En dehors de ces emplacements, le droit commun de la construction s'applique.

Les résidences mobiles de loisirs que le code de la route interdit de faire circuler peuvent s'installer dans :

- les parcs résidentiels de loisirs,
- les terrains de camping classés,
- les villages de vacances classés en hébergement léger.

Par contre, pour les caravanes que le code de la route n'interdit pas de faire circuler, leur règle d'installation reste globalement inchangée. Les caravanes des gens du voyage sont exclues de ces dispositions.

6- Régime du certificat d'urbanisme

L'ordonnance de 2005 a simplifié le régime du certificat d'urbanisme, notamment le certificat dit « neutre », et uniformisé le délai de validité des deux certificats existants. Le décret de 2007 organise la présentation, le dépôt et la transmission de la demande de certificat :

- Présentation de la demande en deux exemplaires pour les certificats « neutres ».
- Réduction du délai d'instruction à un mois au lieu de deux précédemment, ce qui implique une réduction à 15 jours au lieu d'un mois du délai accordé au maire pour exprimer son avis, lorsque l'instruction du certificat relève d'un EPCI ou de l'Etat.

Les innovations essentielles résident dans la création d'un certificat d'urbanisme tacite, né du silence gardé sur la demande dans le délai prévu ; les effets sont alors ceux d'un certificat neutre y compris pour le certificat pré-opérationnel.

Par ailleurs à la localisation de l'opération succède la localisation « approximative » du ou des bâtiments dans l'unité foncière.

7- Des nouvelles règles contentieuses

Un régime particulier de suspension du délai de validité du permis de construire est institué en cas de recours en annulation.

Par ailleurs et surtout, il modifie le régime de la notification des recours de l'Article R600-I du Code de l'Urbanisme en supprimant son application aux documents d'urbanisme.

Aucune action en annulation d'une autorisation d'occuper le sol n'est recevable à l'expiration d'un délai d'un an à compter de l'achèvement des travaux.

Filière Bois Les Communes Forestières

Trois réunions, à St Amans Sout, Lacaune et Labruguière ont rassemblé les élus des communes forestières, des conseillers généraux, l'ONF, l'association héraultaise des communes forestières et la fédération des communes forestières. Ces réunions étaient menées sous la conduite de Serge Cazals, maires d'Anglès et de Jean-Marc Pastor. L'objectif était de s'interroger «Pourquoi une association des communes forestières dans le Tarn ?». L'interrogation n'est pas nouvelle dans notre département où une commune sur sept est une commune forestière et qui pos-

ède la plus importante forêt de la Région Midi-Pyrénées.

A l'issue de ces réunions, les élus se sont déclarés favorablement intéressés par une telle évolution.

Néanmoins, compte tenu des prochaines échéances et pour une meilleure efficacité, il a été projeté, dans un premier temps de créer une section autonome au sein de notre Association. Dans ce cadre, il pourra être apporté d'une part les moyens nécessaires et d'autre part, les élus pourront dimensionner et rôder précisément le fonctionnement de cette nouvelle activité.

Charte de collaboration entre l'Association des Maires et des Elus Locaux du Tarn et les représentants des Associations gestionnaires d'ESAT du Tarn

A l'occasion du colloque «Handicap et Société : le travail est un droit», a été signée une charte de collaboration entre l'Association des Maires et des Elus Locaux du Tarn et les représentants des associations gestionnaires d'Esat du Tarn.

Le but est de faire connaître auprès des collectivités territoriales les ESAT et les travailleurs handicapés qui en relèvent, ainsi que les acti-

vités et services qu'ils proposent. C'est également de développer des collaborations permettant à ces travailleurs d'être en situation de travail dans les conditions du milieu ordinaire.

Cette charte fera l'objet d'une diffusion auprès de l'ensemble des communes du Tarn, et pourra par ailleurs être consultée sur le site de l'Association.

Une importante question d'aménagement du territoire : le contournement routier toulousain

Cette question concerne toute notre Région, et il nous appartient de prendre les devants pour promouvoir le développement et le désenclavement de notre département en cette occasion.

Nous connaissons tous les difficultés que présente l'actuel contournement routier de Toulouse limité au périphérique et l'accroissement prévisible de ces difficultés en relation avec l'augmentation prévisible de la population métropolitaine.

Quelles solutions sont proposées ? Des études sont menées par la DRE (Direction Régionale de l'Équipement) sur le contournement routier de l'agglomération toulousaine ; une partie de ces études sont publiées sur notre site, en particulier la «Synthèse de l'étude d'opportunité d'un grand contour-

nement routier de Toulouse».

Il en ressort que la mise à 2*4 voies du périphérique serait délicate, mais qu'un grand contournement routier serait envisageable.

Pour ce contournement, plusieurs options existent. Aucune option ne paraît, à ce stade, privilégiée ; bien que les familles de contournement par l'Est paraissent plus efficaces pour capter le trafic de transit.

Il est important de faire entendre la voix du Tarn dans ce débat.

Aussi les élus de notre Conseil d'Administration proposent de participer à cet important choix métropolitain, qui concerne toute l'aire urbaine en soutenant l'option EST + SUD pour le trajet de ce contournement.

Brèves :

Charte Qualité Assainissement Non Collectif (ANC) du Tarn

Cette Charte résulte de la concertation des partenaires :

Association des maires, Agence de l'eau, Conseil Général, entreprises prestataires... Les signataires de la Charte s'engagent à ce que les procédures, l'information et les travaux réalisés dans le domaine de l'ANC, pour le compte des administrés, respectent les intérêts de chacun et contribuent à la protection de l'environnement.

Cette Charte s'inscrit dans l'Agenda 21 départemental en permettant à l'ensemble des acteurs de la filière de dynamiser le développement de l'économie locale tout en répondant à la notion de développement durable.

A l'occasion de la signature de cette Charte (23/03/07), une exposition : «l'eau douce dans le Tarn» sur les thèmes généraux de l'eau, de l'assainissement et des rivières sera inaugurée au Conseil Général.

La Charte est disponible sur le site de l'Association.

Safalt

La SAFALT (SAFER Aveyron-Lot-Tarn) est territorialement compétente sur les 3 départements situés au Nord de la Région Midi-Pyrénées.

La mission de base de la SAFALT, par les achats, revente et locations qu'elle effectue, est de concourir à l'amélioration des structures foncières des exploitations agricoles et à l'installation d'agriculteurs, mais elle peut aussi étendre son activité au-delà du secteur purement agricole en participant au développement rural et à la protection de l'environnement. La SAFALT, prenant en compte à la fois l'intérêt public et celui des agriculteurs acquiert à l'amiable et procède à des échanges, proposant ainsi bien souvent une alternative à l'expropriation. Elle joue le rôle d'opérateur foncier polyvalent en milieu rural.

Notre association, participe aux travaux de la SAFALT, au sein de ses commissions. Dans le cadre de la loi relative au «développement des territoires ruraux», notre association a souscrit l'achat d'une part de la société. Cette souscription complètera notre collaboration et nous permettra de jouer pleinement notre rôle de partenaire.

Chroniques juridiques

Fin de L'encadrement des tarifs des cantines scolaires

Décret n°2006-753 du 29 juin 2006

Les collectivités locales sont désormais libres de fixer les prix de la restauration scolaire fournie aux élèves des établissements dont elles ont la charge ; ce décret met fin à l'encadrement des tarifs non seulement pour les collèges et lycées mais aussi pour les écoles.

Désormais en fixant les tarifs les collectivités pourront prendre en compte les dépenses d'investissement et de fonctionnement supportées au titre du service de restauration et des besoins exprimés par les usagers.

Internet et droit d'expression des conseillers d'opposition

Sénat question écrite du 16 mars 2006 page 787

Si le site Internet d'une commune de plus de 3500 habitants offre une diffusion régulière d'informations sur les réalisations et la gestion du conseil municipal, les conseillers d'opposition doivent y avoir une tribune d'expression. L'exercice de ce droit est organisé par le

règlement intérieur du conseil municipal, un espace pouvant être réservé soit aux conseillers à titre individuel, soit aux groupes d'élus. Dans ce dernier cas un conseiller minoritaire qui ne serait rattaché à aucun groupe ne pourrait se voir refuser un espace d'expression.

Les cessions d'immeubles au profit des organismes d'HLM sont exonérées de l'imposition des plus-values immobilières

Article 15-3^{ème} de la Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (instruction fiscale n°8M-3-06-Bulletin officiel des impôts du numéro 143 du 25 août 2006)

Les contribuables qui cèdent un bien à une commune, un groupement de communes, un département, une région en vue de sa cession à un organisme de logements sociaux sont exonérés de plus-values immobilières.

Le bien acquis par la collectivité locale doit être cédé dans un délai

d'un an à partir de l'acquisition à un organisme de logements sociaux, à défaut de quoi elle devra rembourser à l'Etat le montant de la plus-value immobilière.

Ces dispositions s'appliquent aux cessions réalisées jusqu'au 31 décembre 2007.

Loi sur l'eau et les milieux aquatiques (30/12/06)

Cette réforme de la politique de l'eau, annoncée depuis de nombreuses années a pour objectif de contribuer à l'atteinte du bon état écologique des eaux et de sécuriser juridiquement les redevances perçues par les agences de l'eau.

En particulier, la loi présente des modifications concernant le droit des services publics :

- un service public de l'alimentation en eau potable doté de nouvelles bases juridiques,

- des services de l'assainissement dotés de règles plus opérationnelles,

- un service des eaux pluviales à peu près finançable,

- des relations avec les délégataires, comme avec les usagers plus transparentes.

Pour une information plus complète, plus détaillée, consultez sur le site de l'association le texte intégral de la loi et une analyse de l'AMF qui distingue les principales dispositions de la loi.

Internet : www.maires81.asso.fr

Nouveautés sur le site

La voirie et la sécurité routière

La Loi sur l'eau

La création et la gestion d'un créatorium

Le statut de l'Elu local

Note sur la réforme du code de l'urbanisme

Fréquentation

Décembre 2006 : 4116 visiteurs

Janvier 2007 : 4800 visiteurs

Février 2007 : 4065 visiteurs

Brèves

Formation des élus

La prochaine saison des formations débutera dans le courant du mois d'octobre 2007 et ce sera la dernière du mandat municipal actuel.

Nous avons l'habitude d'organiser ces réunions sur tout le territoire départemental en nous déplaçant au plus près de chacun des élus. Si vous souhaitez recevoir pour cette prochaine saison une de nos rencontres dans votre commune n'hésitez pas à nous le faire savoir, soit par mail, soit en appelant Frédéric Martinez au 05 63 60 16 37.

Concernant les thèmes qui ont été abordés tout au long de la dernière saison, vous pouvez retrouver dans la plupart des cas les documents pédagogiques téléchargeables en ligne sur notre site internet.

Un déplacement d'élus dans un des pays baltes devrait avoir lieu dans le courant de l'année, il pourrait s'agir de la Lettonie.

Généralisation de l'Action Sociale

L'Assemblée Nationale, en seconde lecture, lors de sa séance du 7 février, a adopté le projet de loi sur la Fonction Publique Territoriale, lequel instaure plus particulièrement la généralisation du droit à l'action sociale pour tous les agents territoriaux. Ainsi, l'action sociale constitue une dépense obligatoire pour tous les employeurs publics locaux. L'antenne départementale du CNAS, dont le siège est au Centre de Gestion peut renseigner les collectivités qui le souhaitent. (contact Mme Calmes : 05.63.60.16.61)

Alma 81

Cette association a pour objet de lutter contre toutes les formes de maltraitances de personnes vulnérabilisées par l'âge et /ou le handicap.

En effet, la maltraitance des personnes âgées et /ou des personnes handicapées est un fait, certes exceptionnel, mais qui existe aujourd'hui aussi bien au sein des familles qu'en milieu institutionnel.

Les élus, placés en première ligne pour tout ce qui touche aux personnes, sont l'échelon le plus avancé pour contribuer à lutter contre cet aspect des choses.

Pour tout renseignement :

Alma 81

BP 20 - 81006 Albi Cédex

Tél : 05.63.49.69.92. - 05.63.47.16.72.

- « L'Elu Tarnais : Bulletin interne de liaison de l'association des maires et des élus locaux du Tarn » -

« Maison des communes » - 188, rue de Jarlard - 81000 Albi

☎ 05 63 60 16 30 - 📠 05 63 60 16 31 - ✉ contact@maires81.asso.fr - ISSN 1639 - 2566